

Département de l'Orne

VAL AU PERCHE



Dossier N°	DP 061 484 26 00022
Date de dépôt :	26/05/2026
Demandeur :	Mme PAPIILLON Edwige
Pour :	Changement de la porte d'entrée et des fenêtres côté façade, de préférence en PVC beige.
Adresse du terrain :	10 Place des Teilleuls 61260 VAL AU PERCHE

ARRÊTÉ

de non-opposition avec prescriptions à une déclaration préalable au nom de la commune

Le maire de VAL AU PERCHE,

Vu la demande de déclaration préalable présentée le 26 mai 2026 par Mme PAPIILLON Edwige, demeurant 2 Chemin de La Barberie, à VAL-AU-PERCHE (61260) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour Changement de la porte d'entrée et des fenêtres côté façade, de préférence en PVC beige ;
- sur un terrain situé 10 Place des Teilleuls, à VAL AU PERCHE (61260)
- concernant le parcellaire : AA0190, AA0192, AA0193
- visé par le règlement de la zone UA - Le Theil-zone urbaine de forte densité
- pour une surface de plancher créée de 0 m² ;
- Pour une emprise au sol créée de 0 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le plan local d'urbanisme de la commune déléguée du Theil approuvé le 6 février 2006 ;

Vu l'arrêté préfectoral NOR 1303-15-0030 en date du 25 septembre 2015 portant création de la commune nouvelle de VAL au PERCHE constituée des anciennes communes de Gémages, La Rouge, Le Theil, L'Hermitière, Mâle et Saint- Agnan-sur-Erre ;

Vu l'avis favorable, avec prescriptions, de l'Architecte des bâtiments de France en date du 08/06/2026 ;

Considérant qu'aux termes de l'article R.425 1 du code de l'urbanisme « Lorsque le projet est situé dans les abords des monuments historiques, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 621-32 du code du patrimoine si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées, ou son avis pour les projets mentionnés à l'article L. 632-2-1 du code du patrimoine";

L'Architecte des Bâtiments de France considérant que le projet est situé dans le périmètre délimité des abords ou dans le champ de visibilité d'un ou des monuments historiques (église Notre Dame de l'assomption), les articles L.621-30, L.621-32, et L.632-2 du code du patrimoine sont applicables ; que le projet, en l'état est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques ou des abords, mais qu'il peut cependant y être remédié ;

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait d'opposition à la déclaration préalable sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

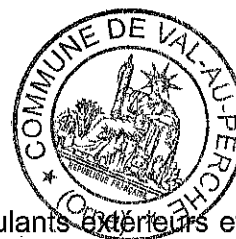
Il devra être tenu compte de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France dont photocopie ci-jointe et repris ci-dessous :

- la porte d'entrée et la porte de service doivent être peintes dans les teintes suivantes : RAL 6028, RAL 6004, RAL 1011, RAL 8025, RAL 3009
- les nouvelles fenêtres doivent respecter les caractéristiques et l'aspect de celles d'origine. Elles doivent notamment comporter les mêmes nombres de vantaux, le même nombre de carreaux définis par des petits bois au profil chanfreiné et placés en applique sur le vitrage.
- la pose dite « en rénovation », avec maintien du cadre existant, est proscrite.

Fait à VAL AU PERCHE, le 10/06/2026

Le Maire,

Sébastien TIROUARD



Observation : il est recommandé de déposer les coffres des volets roulants extérieurs et de les poser à l'intérieur de l'habitation, non visibles de l'extérieur, à l'arrière du linteau sans emprise sur la hauteur de la baie.

Transmis au contrôle de légalité* le :

Date d'affichage en mairie : 28/05/2026

Votre projet est susceptible de générer le paiement de la taxe d'aménagement et de la redevance d'archéologie préventive. Elles seront exigibles à la date d'achèvement des opérations imposables (date à laquelle la construction est habitable ou utilisable) en application de l'article 1406 du code général des impôts. Le bénéficiaire devra déclarer les caractéristiques de son bien dans les 90 jours de son achèvement sur le service "gérer mes biens immobiliers" disponible sur l'espace sécurisé impots.gouv.fr

* La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

I. Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la transmission de la décision attaquée. Le tribunal administratif peut être saisi directement au bureau du greffe de la juridiction, par voie postale ou par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr

II. Par ailleurs, conformément à l'article L.412-2 du code des relations entre le public et l'administration, un recours administratif préalable peut être obligatoire. Notamment lorsque le projet - situé dans le périmètre d'un site patrimoniale remarquable ou dans les abords des monuments historiques - a été refusé ou comporte des prescriptions suite au refus d'accord ou des conditions exprimées par l'Architecte des Bâtiments de France, le Préfet de Région doit être saisi au préalable dans les conditions de l'article R.424-14 du code de l'urbanisme.

III. Il peut également dans un délai d'un mois suivant la date de sa notification, saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. L'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite.

IV. Conformément à l'article L .600-12-2 du code de l'urbanisme, le délai des recours contentieux - mentionné ci dessus au I. contre une décision n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours hiérarchique (II.) ou gracieux (III.)

Durée de validité de la déclaration préalable:

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 36 mois à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et 424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas, la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaires de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible, à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux. Cet affichage mentionne également l'obligation, prévue à peine d'irrecevabilité par l'article R.600-1, de notifier tout recours administratif ou tout recours contentieux à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable.

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut-être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu de vous en informer au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : Elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire(s) de l'autorisation

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.